

Výroční zpráva za rok 2025

Colorizo Investment, a.s.

IČO: 079 01 241

*Adresa: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
spisová značka B 24213*



Colorizo Investment, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2025

OBSAH

- I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY**
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉ FORMĚ**
- III. PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**
- IV. ZPRÁVA AUDITORA**
- V. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI**



I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY

Charakteristika společnosti:

Obchodní firma: **Colorizo Investment, a.s.**
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Identifikační číslo: 079 01 241
Právní forma: akciová společnost

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24213

(dále jen „Společnost“)

Předmět podnikání Společnosti:

Správa vlastního majetku

Představenstvo Společnosti:

Předseda představenstva: Ing. Roman Floriána
Člen představenstva: Ing. Daniel Kollár

Dozorčí rada Společnosti:

Člen: Ing. Markéta Truhlářová

Informace o základním kapitálu a akciích Společnosti:

Základní kapitál: 3 800 000,- Kč
Počet akcií: 20 ks akcií se zvláštními právy v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč, akcie A
60 ks akcií se zvláštními právy v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 30.000,- Kč, akcie B

Osoba, která Společnost ovládá nebo by ji mohla ovládat s uvedením podrobností o výši podílu, který ji opravňuje k hlasování:

J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED, se sídlem Klimentos Street, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Cyprus, reg. č. HE 260754 (akcionář s obchodním podílem ve výši 52,63 %)

Údaje o činnosti Společnosti v roce 2025:

Společnost v roce 2025 svoji činnost nezměnila, tj. činností zůstává správa majetkových účastí ve společnostech, zvyšování rozsahu majetkových účastí.

Stav majetku Společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. 12. 2025 včetně přílohy k účetní závěrce za rok 2025.

Společnost není účastníkem žádného soudního sporu ani arbitrážního řízení, přičemž účastenství v soudních sporech ani arbitrážních řízeních v dohledné budoucnosti představenstvo nepředpokládá.

Společnost měla v roce 2025 jednoho zaměstnance.

Údaje o finanční situaci Společnosti:

Finanční situace Společnosti je v nezkrácené formě uvedena v rozvaze a výkazu zisků a ztrát, jež tvoří samostatnou část výroční zprávy.



Obchodní společnosti, ve kterých má Společnost rozhodující/ podstatný vliv:

1. **CI Joint Venture s.r.o.**, IČO: 078 99 327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (obchodní podíl ve výši 50 %);
2. **Industrial Center CR 11 s.r.o.**, IČO: 096 37 681, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, (obchodní podíl ve výši 75 %);
3. **OAMP Holding s.r.o.**, IČO 093 81 341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (obchodní podíl ve výši 50 %);

Tato společnost dále ovládá:

OAMP Hall 5 s.r.o., IČO 078 99 726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „OAMP Hall 5 s.r.o.“)

OAMP Hall 6 s.r.o., IČO 078 99 751, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

OAMP Hall 7 s.r.o., IČO 221 61 759, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „OAMP Hall 7 s.r.o.“)

OAMP Hall 8 s.r.o., IČO 221 61 767, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o., IČO 22161775, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

4. **Facility Develop Group, s.r.o.**
IČO: 109 91 522, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika (obchodní podíl ve výši 100 %)

Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů, obchodních podílů ovládající osoby

Druh	DATUM POŘÍZENÍ	OBJEM V %
-	-	-

Údaje o očekávané hospodářské situaci v roce 2026:

V průběhu roku 2026 Společnost hodlá pokračovat ve stávající činnosti.

Ostatní informace o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne:

Informace o významných skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahové dne, jsou uvedeny v bodě 4.18 účetní závěrky.

Údaje o organizačních složkách:

Společnost nemá žádnou organizační složku umístěnou v zahraničí.

Výdaje na výzkum a vývoj:

Společnost ve sledovaném účetním období nevynakládala žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.



Údaje o investicích do hmotného a nehmotného investičního majetku:

Společnost neplánuje žádné zásadní investice do hmotného a nehmotného majetku.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost v průběhu roku 2025 nevyvíjela žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Čestné prohlášení

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že veškeré informace a údaje v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány.

V Praze dne 25. 6. 2026



Ing. Roman Florián
předseda představenstva
Colorizo Investment, a.s.



Ing. Daniel Kollar
člen představenstva
Colorizo Investment, a.s



II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉ FORMĚ



ROZVAHA

ke dni 31.12.2025

(v tisících Kč)

IČ

079 01 241

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Colorizo Investment,
a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo

podnikání účetní jednotky

Sokolovská 700/113a

Praha 8

186 00

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001	1 323 521	349	1 323 172	1 439 052
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	003	497 698	349	497 349	1 256 783
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05+06+09 až 11)	004	0	0	0	0
B.I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	0	0	0	0
2.1.	Software	007	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
3.	Goodwill	009	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12	011	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 +17 až 20 + 24)	014	120	0	120	1 280
B.II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	0	0	0	1 280
1.1.	Pozemky	016	0	0	0	1 280
1.2.	Stavby	017	0	0	0	0
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 až 23)	020	0	0	0	0
4.1.	Pěstební celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř.25+26)	024	120	0	120	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	120	0	120	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	497 578	349	497 229	1 255 503
B.III. 1.	Podíly - ovládaná osoba nebo ovládající osoba	028	117 380	0	117 380	97 380
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	4 066	0	4 066	207 170
3.	Podíly - podstatný vliv	030	190 349	349	190 000	220 344
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	145 495	0	145 495	730 609
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	40 288	0	40 288	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 72)	037	825 823	0	825 823	182 226
C.I.	Zásoby (ř. 39 až 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
C.I. 1.	Materiál	039	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (ř. 47)	046	823 174	0	823 174	95 372
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053	0	0	0	0
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté pohledávky	054	0	0	0	0
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	823 174	0	823 174	95 372
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	10 328	0	10 328	74 333
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	627 489	0	627 489	6 967
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	7 420	0	7 420	0
2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	177 937	0	177 937	14 072
2.4.1	Pohledávky za společnosti	062	0	0	0	0
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	484	0	484	6 973
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	221	0	221	7 099
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6.	Jiné pohledávky	067	177 232	0	177 232	0
C.II.3.	Časové rozložení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	069				
3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
3.3.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072	0	0	0	0
C.III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075	2 649	0	2 649	86 854
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	0	0	0	0
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	2 649	0	2 649	86 854
D.	Časové rozložení aktiv (ř. 79 až 81)	078	0	0	0	43
D. 1.	Náklady příštích období	079	0	0	0	43
2.	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	081	0	0	0	0



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	082	1 323 172	1 439 052
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99)	083	155 853	180 330
A.I.	Základní kapitál (ř. 84 až 87)	084	3 800	3 800
A.I. 1.	Základní kapitál	085	3 800	3 800
2.	Vlastní podíly (-)	086	0	0
3.	Změny základního kapitálu	087	0	0
A.II.	Řízení a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	90 200	90 200
A.II. 1.	Řízení	089	90 200	90 200
2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchod.korporací (+/-)	093	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100+101)	099	80 838	-24 849
A.IV.1	Nerozdělený zisk nebo ztráta minulých let	100	86 330	-24 849
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-5 492	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102	-18 985	111 179
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	103	0	0
B.+C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110 + 126)	104	1 161 422	1 258 590
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	2 747	135
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	2 688	55
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
4.	Ostatní rezervy	109	59	80
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	110	1 158 675	1 258 455
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	111	1 014 675	772 816
C.I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	114	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	252 037	84 140
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	117	0	2 860
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
8.	Odložený daňový závazek	121	0	0
9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	762 638	685 816
9.1.	Závazky ke společníkům	123	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	124	0	0
9.3.	Jiné závazky	125	762 638	685 816



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	126	144 000	485 639
C.II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	129	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	20	25 722
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
8.	Závazky ostatní (ř. 137 až 143)	136	143 980	459 917
8.1.	Závazky ke společníkům	137	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	143 838	337 252
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	60	60
8.4.	závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	37	36
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	12	12
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	33	10
8.7.	Jiné závazky	143	0	122 547
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144	0	0
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147	5 897	132
1.	Výdaje příštích období	148	5 897	0
2.	Výnosy příštích období	149	0	0

Sestaveno dne

25.05.2026

Právní forma účetní jednotky

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách
1 až 3 živnostenského zákona

Podpisový záznam



Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2025
(v tisících Kč)
IČ
079 01 241

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Colorizo Investment,
a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Sokolovská 700/113a
Praha 8
186 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	0	2 787
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 06)	03	1 459	1 786
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
A.3.	Služby	06	1 459	1 786
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	1 299	1 299
D.1.	Mzdové náklady	10	973	973
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	326	326
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	326	326
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 16 + 17)	14	0	0
E.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	1 280	35 435
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	1 280	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	35 435
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	1 380	35 603
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 280	0
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	1	3
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-21	47
F.5.	Jiné provozní náklady	29	120	35 553
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-2 858	-466



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	23 176
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	23 176
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	365
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	104 743	21 777
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	44 622	5 046
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	60 121	16 731
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	344	-88 432
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	120 240	20 297
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	120 240	20 297
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	9 133	1 286
K.	Ostatní finanční náklady	47	5 698	1 505
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) [(ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)]	48	-12 406	112 504
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-15 264	112 038
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	3 721	859
L.1.	Daň z příjmů - splatná	51	3 721	859
L.2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 30 + 48 - 50)	53	-18 985	111 179
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-18 985	111 179
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	104 743	47 740

Sestaveno dne

25.05.2026

Právní forma účetní jednotky

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách
1 až 3 živnostenského zákona

Podpisový záznam



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU		Colorizo Investment, a.s. IČO 079 01 241 Sokolovská 700/113a Praha 8 186 00						
k datu 31.12.2025 (v tisících Kč)		Základní kapitál	Emisní ažio	Fondy z přecenění majetku/závazků	Záloha na dividendy	Neuhrazená ztráta/Zisk minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2023		3 800	90 200			594	-25 443	69 151
Rozdělení výsledku hospodaření						-25 443	25 443	
Oceňovací rozdíly z přecenění derivátů								
Snížení ostatních kapitálových fondů								
Opravy chyb minulých let								
Výsledek hospodaření za běžné období								
Stav k 31.12.2024		3 800	90 200			-24 849	111 179	111 179
Rozdělení výsledku hospodaření						111 179	-111 179	180 330
Oceňovací rozdíly z přecenění derivátů								
Snížení ostatních kapitálových fondů								
Opravy chyb minulých let						-5 492		-5 492
Zaokrouhlení								
Výsledek hospodaření za běžné období							-18 985	-18 985
Stav k 31.12.2025		3 800	90 200			80 838	-18 985	155 853



III. PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE



Colorizo Investment, a.s.

**Příloha v účetní závěrce za rok
končící 31. prosincem 2025**



OBSAH

1	STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
2	ZÁSADNÍ ÚČETNÍ POSTUPY A METODY POUŽÍVANÉ SPOLEČNOSTÍ.....	4
3	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ	5
3.1	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	5
3.2	FINANČNÍ MAJETEK	5
3.3	POHLEDÁVKY	5
3.4	ZÁVAZKY	5
3.5	ÚVĚRY.....	5
3.6	REZERVY	5
3.7	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	5
3.8	DANĚ.....	5
3.9	VÝNOSY A NÁKLADY	6
3.10	POUŽITÍ ODHADŮ	6
3.11	ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	6
4	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	7
4.1	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK	7
4.2	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	7
4.3	ZÁSoby.....	9
4.4	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	9
4.5	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	10
4.6	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	11
4.7	OPRAVNÉ POLOŽKY	11
4.8	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ.....	11
4.9	VLASTNÍ KAPITÁL.....	11
4.10	REZERVY	12
4.11	ZÁVAZKY	12
4.12	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVNÍ	13
4.13	INFORMACE O VÝNOSECH A NÁKLADECH	13
4.14	INFORMACE O TRANSAKCÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI.....	14
4.15	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	14
4.16	DAŇ Z PŘÍJMU.....	14
4.17	POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	14
4.18	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	15



1 Stručná charakteristika Společnosti

Společnost Colorizo Investment, a.s. (dále jen „Společnost“) byla založena jako akciová společnost dne 22. ledna 2019 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Praze dne 15. února 2019. Hlavním předmětem její činnosti je správa vlastního majetku.

Identifikace konsolidačního celku

Společnost sestavující konsolidovanou účetní závěrku:

J&T FINANCE GROUP SE

Sokolovská 700/113a, Praha 8

IČO: 275 92 502

Společnost je součástí konsolidačního celku JTFG SE, jenž sestavuje konsolidovanou účetní závěrku dle mezinárodních účetních standardů (IFRS). Konsolidovaná účetní závěrka je zveřejňována v obchodním rejstříku a též na webových stránkách www.jtfg.com v sekci pro investory.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2025

Předseda představenstva

Ing. Roman Florián

Člen představenstva

Ing. Daniel Kollár

Člen dozorčí rady

Ing. Markéta Truhlářová

Změny v obchodním rejstříku

V r. 2025 nenastaly v obchodním rejstříku žádné změny.



2 Zásadní účetní postupy a metody používané Společností

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2025 za kalendářní rok 2025.

Společnost se pro rok 2025 kategorizovala jako malá účetní jednotka.



3 Přehled významných účetních pravidel a postupů

3.1 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč u hmotného majetku, a 60 tis. Kč u nehmotného majetku.

3.2 Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly a cenné papíry jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování a ostatní realizovatelné cenné papíry se oceňují reálnou hodnotou. Jako reálnou hodnotu Společnost používá tržní hodnotu cenných papírů k datu účetní závěrky. V případě cenných papírů a podílů neobchodovaných na veřejných trzích je reálná hodnota stanovena na základě kvalifikovaného odhadu provedeného vedením společnosti. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocenění se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o případné opravné položky.

Majetkové podíly se oceňují pořizovací cenou sníženou o opravné položky.

3.3 Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

V případě, že je pohledávka po splatnosti déle než 1 rok, je tvořena 100% účetní opravná položka. Společnost vytváří opravné položky také na základě individuálního posouzení.

3.4 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.5 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.6 Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

3.7 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.8 Daně

Společnost z kalkulovala daňový náklad v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky k datu sestavení účetní závěrky. V souladu s interpretací NUR I-3 vykazuje rezervu na daň z příjmů kompenzovaně se započitatelnými zaplacenými zálohami. Výslednou daň vykazuje jako pohledávku za státem, či jako rezervu na daň z příjmů.

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit. Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu



a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu. Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

Na Společnost se, vzhledem k celkové výši výnosů na konsolidovaném základě skupiny J&T FINANCE GROUP SE, vztahují pravidla pro dorovnávací daň v rámci Pilíře 2. Za nejvyšší mateřskou entitu je považována podle těchto pravidel společnost J&T FINANCE GROUP SE. Společnost neočekává významný dopad daně dle Pilíře 2 na účetní jednotku a neúčtuje o souvisejících odložených daňových pohledávkách a závazcích. Společnost v souvislosti s Pilířem 2 přepočítává odloženou daň z ostatních přechodných rozdílů podle pravidel IFRS a eviduje ji pro účely konsolidované účetní závěrky, kde je vykázána souhrnně za všechny společnosti ve skupině.

3.9 Výnosy a náklady

Výnosy a náklady společnost zachycuje na základě akruálního principu, to znamená, že se účtují v okamžiku, kdy vznikly bez ohledu na to, zda k nim nastal příslušný příjem nebo úbytek peněžních prostředků.

Výnosy a náklady společnost zachytila podle těchto zásad:

- Výnosy a náklady jsou účtovány zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisejí,
- Opravy výnosů nebo nákladů minulých účetních období se účtují na účtech výnosů a nákladů, kterých se týkají; jen v případě, že jde o významnou částku těchto oprav, je účtováno na Jiný výsledek hospodaření minulých let,
- Výnosy a příjmy, které se týkají budoucích období, jsou časově rozlišeny ve formě výnosů příštích období nebo příjmů příštích období, náklady a výdaje, které se týkají budoucích období, jsou časově rozlišeny ve formě nákladů nebo výdajů příštích období; časového rozlišení není použito v případě, jde-li o nevýznamné částky, kdy jejich ponechání v nákladech nebo výnosech bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a společnost tím prokazatelně nesleduje záměrné upravování výsledku hospodaření

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Zálohy na dividendy od dceřiných společností jsou rozeznávány v okamžiku přijetí výplaty těchto záloh do výnosů.

Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a půjček jsou časově rozlišeny, tedy účtované do období, s nímž časově i věcně souvisejí.

Příjem z podílu na zisku je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí podílu na zisku.

3.10 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.11 Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost v průběhu účetního období, za nějž je účetní závěrka předkládána, nezměnila účetní metody.

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.



4 Doplňující údaje

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Přehled o pohybu DM

2025	Pozemky	Nedokončený dl. hm. majetek
Zůstatek k 1.1.	1 280	0
Přírůstky	0	120
Úbytky	1 280	0
Opravná položka	--	0
Zůstatek k 31.12.	0	120

2024	Pozemky
Zůstatek k 1.1.	--
Přírůstky	1 280
Úbytky	--
Opravná položka	--
Zůstatek k 31.12.	1 280

4.2 Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu MU

2025	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba a podíly podstatný vliv
Zůstatek k 1.1.	317 724
Přírůstky	110 000
Úbytky	-120 000
Opravná položka	-344
Zůstatek k 31.12.	307 380

2024	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba a podíly podstatný vliv
Zůstatek k 1.1.	220 714
Přírůstky	97 380
Úbytky	-365
Opravná položka	-5
Zůstatek k 31.12.	317 724

Majetkové účasti

Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba a podíly podstatný vliv

2025	Obchodní podíl v %	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2025	Vlastní kapitál k 31.12.2025	Pořízeno celkem	Opravná položka	Účetní hodnota podílu na vlastním kapitálu
Facility Develop Group, s.r.o.	100,00	-30 152	-9 959	117 380	--	117 380
CI Joint Venture s.r.o.	50,00	-515	-14 648	5	-5	0
OAMP Holding s.r.o.	50,00	-3 309	14 081	100 000*	--	190 000
Industrial Center CR 11 s.r.o.	75,00	-13 406	-14 702	344	-344	0
Celkem				217 729	-349	307 380

2024	Obchodní podíl v %	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2024	Vlastní kapitál k 31.12.2024	Pořízeno celkem	Opravná položka	Účetní hodnota podílu na vlastním kapitálu
Facility Develop Group, s.r.o.	100,00	104	194	97 380	--	97 380
CI Joint Venture s.r.o.	50,00	-1 291	-14 133	5	-5	0
OAMP Holding s.r.o.	50,00	-8 944	17 390	220 000	-	220 000
Industrial Center CR 11 s.r.o.	75,00	-390	-1 296	344	--	344
Celkem				317 729	-5	317 724

*Společnost OAMP Holding, s.r.o. jež je z 50 % vlastněna společností Colorizo Investments, a.s. a z 50 % společností Concens Group, a.s. obdržela v květnu 2025 nabídku na prodej pozemků ve vlastnictví dceřiných společností OAMP Hall 5 a OAMP Hall 7. Po prodeji společnosti OAMP Hall 5 došlo k dodatkování smlouvy o prodeji podílu ve společnosti OAMP Holding, konkrétně snížení doplatku kupní ceny o 120 miliónů CZK, čímž došlo k zániku závazku doplatit kupní cenu ve výši 120 miliónů CZK a ke snížení hodnoty aktiv/majetkových účastí o stejnou hodnotu.

Dceřiným společnostem byly v průběhu roku poskytnuty příplatky mimo základní kapitál ve výši 20 000 tis. Kč (v r. 2024 0 tis. Kč).

Společnost dle interní valuační účtovala k 31. prosinci 2025 o opravných položkách k majetkovým účastem.

Přehled o pohybu zápůjček a úvěrů

	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	Zápůjčky a úvěry - ostatní	Celkem 2025	Celkem 2024
Zůstatek k 1.1.	207 170	730 609	--	937 779	16 612
Přírůstky	1 804	22 823	40 288	64 915	921 167
Úbytky	-204 908*	-607 937	--	-812 845	--
Přecenění	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31.12.	4 066	145 495	40 288	189 849	937 779

*úvěry Industrial Center CR 11 s.r.o. v Kč a Facility Develop Group, s.r.o. – změna/přesun do krátkodobých úvěrů



Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

2025	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2025	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2025	Naběhlá hodnota
Industrial Center CR 11 s.r.o.	€	08.12.2031	10,00%	3 754	--	--	3 754	312	4 066
OAMP Holding s.r.o.	Kč	30.6.2027	15,00%	40 954	--	40 954	--	--	40 954
OAMP Holding s.r.o.	Kč	31.12.2029	15,00%	104 541	--	104 541	--	--	104 541
Celkem				149 249	--	145 495	3 754	312	149 561

Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

2024	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2024	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2024	Naběhlá hodnota
Industrial Center CR 11 s.r.o.	€	08.12.2031	10,00%	2 073	--	--	2 073	189	2 262
Industrial Center CR 11 s.r.o.	Kč	31.12.2026	10,00%	16 900	--	16 900	--	2 450	19 350
Facility Develop Group, s.r.o.	Kč	31.12.2026	10,00%	182 700	--	182 700	--	2 858	185 558
OAMP Holding s.r.o.	Kč	30.6.2026	15,00%	44 567	--	44 567	--	--	44 567
OAMP Holding s.r.o.	Kč	31.12.2029	15,00%	686 042	--	686 042	--	--	686 042
Celkem				932 282	--	930 209	2 073	5 497	937 779

Zápůjčky a úvěry - ostatní

2025	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2025	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2025	Naběhlá hodnota
OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o.	CZK	31.12.2029	15,00%	40 288	--	40 288	--	--	40 288
Celkem				40 288	--	40 288	--	--	40 288

2024	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2024	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2024	Naběhlá hodnota
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Celkem				--	--	--	--	--	--

4.3 Zásoby

Společnost k 31. prosinci 2025 neeviduje zásoby.

4.4 Dlouhodobé pohledávky

Společnost k 31. prosinci 2025 neviduje dlouhodobé pohledávky.



4.5 Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů

Společnost k 31. prosinci 2025 vykazuje pohledávky z obchodních vztahů ve výši 10 328 tis. Kč (2024 – 74 333 tis. Kč).

Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

2025	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2025	Neuhrazené úroky k 31.12.2025	Naběhlá hodnota
CI Joint Venture s.r.o.	€	31.12.2026	7,50%	6 207	965	7 172
CI Joint Venture s.r.o.	Kč	31.12.2026	15,00%	221	--	221
CI Joint Venture s.r.o.	Kč	31.12.2026	15,00%	27	--	27
Industrial Center CR 11 s.r.o.	Kč	31.12.2026	10,00%	181 400	17 585	198 985
Facility Develop Group, s.r.o	Kč	31.12.2026	10,00%	410 411	18 093	428 504
Celkem				598 266	36 643	634 909

2024	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2024	Neuhrazené úroky k 31.12.2024	Naběhlá hodnota
CI Joint Venture s.r.o.	€	31.12.2025	7,50%	6 447	520	6 967
Celkem				6 447	520	6 967

Stát – daňové pohledávky

Pohledávky za státem Společnost vykazuje k 31. prosinci 2025 ve výši 484 tis. Kč (2024 – 6 973 tis. Kč) z titulu nároku na odpočet DPH.

Pohledávky kryté věcnými zárukami

Společnost nemá pohledávky kryté věcnými zárukami.

Pohledávky za členy statutárních, kontrolních či správních orgánů

Společnost nemá takové pohledávky.

Krátkodobé zálohy

Společnost k 31. prosinci 2025 eviduje krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 221 tis. Kč (2024 – 7 099 Kč).

Krátkodobé pohledávky – jiné pohledávky

2025	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2025	Neuhrazené úroky k 31.12.2025	Naběhlá hodnota
OAMP Hall 5 s.r.o.	CZK	31.12.2026	15,00%	8 550	--	8 550
OAMP Hall 5 s.r.o.	CZK	31.12.2026	15,00%	69 255	2 339	71 594
OAMP Hall 5 s.r.o.	CZK	31.12.2026	15,00%	217	--	217
OAMP Hall 7 s.r.o.	CZK	31.12.2029	15,00%	96 683	--	96 683
OAMP Hall 8 s.r.o.	CZK	31.12.2026	15,00%	94	--	94
OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o.	CZK	31.12.2026	15,00%	94	--	94
Celkem				174 893	2 339	177 232



2024	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2024	Neuhrazené úroky k 31.12.2023	Naběhlá hodnota
--	--	--	--	--	--	--
Celkem				--	--	--

V r. 2025 byly na Společnost postoupeny krátkodobé úvěry poskytnuté společností OAMP Hall 5 s.r.o., OAMP Hall 7 s.r.o., OAMP Hall 8 s.r.o. a OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o. v celkové výši 175 735 tis., v průběhu roku byla čerpána částka 250 tis. Kč a splacena částka 14 000 tis. Kč. K 31.12.2025 Společnost kapitalizovala do jistiny úroky ve výši 12 908 tis. Kč.

4.6 Peněžní prostředky

Společnost nesestavuje přehled o finančních tocích. Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je na konci účetního období následující:

	31.12.2025	31.12.2024
Pokladní hotovost a peníze na cestě	--	--
Účty v bankách	2 649	86 854
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	--	--
Celkem	2 649	86 854

4.7 Opravné položky

	Opravná položka k pohledávkám	Opravná položka k DFM	Celkem
Zůstatek k 1.1.2025	--	-5	-5
Tvorba	--	-344	-344
Rozpuštění/použití	--	--	--
Zůstatek 31.12.2025	--	-349	-349

Společnost ke dni 31. prosinci 2025 eviduje opravnou položku k majetkovým účastem ve výši 349 tis. Kč (2024 – 5 tis. Kč).

4.8 Časové rozlišení aktivní

Společnost neeviduje časové rozlišení aktivní (Náklady příštích období v r. 2024 - 43 tis. Kč).

4.9 Vlastní kapitál

Základní kapitál

20 ks akci se zvl. právy v listinné podobě ve jm. hodnotě 100 tis. Kč	2 000
60 ks akci se zvl. právy v listinné podobě ve jm. hodnotě 30 tis. Kč	1 800
Zůstatek k 31.12.2025	3 800

Výkaz o změnách vlastního kapitálu

	stav k 31.12.2024	rozdělení HV 2024	rozhodnutí valné hromady 2024	HV 2025	stav k 31.12.2025
Základní kapitál	3 800	--	--	--	3 800
Emisní ážio	90 200	--	--	--	90 200
Nerozdělený zisk nebo ztráta minulých let	-24 849	111 179	--	--	86 330
Jiný výsledek hospodaření minulých let	--	--	--	-5 492	-5 492
Výsledek hospodaření běžného účetního období	111 179	-111 179	--	-18 985	-18 985
Zálohy na výplatu podílu na zisku	--	--	--	--	--
Celkem	180 330	--	--	-24 477	155 853

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 27. 6. 2025 bylo schváleno, že část zisku ve výši 25 443 tis. Kč byl použit na úhradu ztráty z minulých let a zbývající část zisku ve výši 85 736 tis. Kč byla převedena na účet Nerozděleného zisku minulých let.



O rozdělení hospodářského výsledku běžného období bude rozhodnuto běžným způsobem, předpokládá se převedení na účet neuhrazených ztrát minulých let.

4.10 Rezervy

Rezerva na daň z příjmů

Vzhledem k tomu, že v roce 2025 je odhad daňové povinnosti vyšší než zaplacené zálohy, byl rozdíl mezi zaplacenými zálohami a rezervou na daň z příjmu vykázán v rozvaze na řádku Rezerva na daň z příjmu ve výši 2 688 tis. Kč.

V r. 2024 tomu bylo stejně rozdíl mezi zaplacenými zálohami a rezervou na daň z příjmu vykázáný na řádku Rezerva na daň z příjmu byl ve výši 55 tis. Kč.

Ostatní rezervy

V rámci ostatních rezerv společnost eviduje k 31. prosinci 2025 ve výši 59 tis. Kč (2024 – 80 tis. Kč) rezervu na nevyčerpanou dovolenou minulých let.

4.11 Závazky

Dlouhodobé závazky

Závazky k úvěrovým institucím

2025	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2025	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2025	Naběhlá hodnota
J&T BANKA, a.s.	€	31.12.2030	9,45%	252 037	--	252 037	--	--	252 037
Celkem				252 037	--	252 037	--	--	252 037

2024	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2024	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2024	Naběhlá hodnota
J&T BANKA, a.s.	€	6.11.2026	9,44%	84 140	--	84 140	--	--	84 140
Celkem				84 140	--	84 140	--	--	84 140

Závazky- ostatní

Jiné závazky ve výši 762 638 tis. Kč představuje přijatý úvěr od společnosti J&T Mezzanine, a.s. s úrokovou sazbou 11 % p.a. se splatností 31. prosince 2027 (2024 – 685 816 tis. Kč).

Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. prosinci 2025 činí 20 tis. Kč (2024 – 25 722 tis. Kč), tyto závazky nejsou po splatnosti.

Společnost průběžně monitoruje splatnost závazků a v souvislosti s nimi posuzuje riziko insolvence jako nízké.

Přehled krátkodobých závazků vůči spřízněným osobám je uveden v kapitole 4.14 Informace o transakcích se spřízněnými stranami.

Společnost k 31.12.2025 vykazuje krátkodobou finanční výpomoc ve výši 143 838 tis. Kč (2024 -337 252 tis. Kč) od společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s., s úrokovou sazbou 10 % p.a. se splatností 30. června 2026.

Závazky k zaměstnancům k 31. prosinci 2025 ve výši 60 tis. Kč (2024 – 60 tis. Kč) představují nevyplacené mzdy za prosinec, splatné k 15. dni následujícího měsíce.

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění k 31. prosinci 2025 činí 37 tis. Kč (2024 – 36 tis. Kč). Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

Daňové závazky k 31. prosinci 2025 činí 12 tis. Kč (2024 – 12 tis. Kč). Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.



Dohadné účty pasivní k 31. prosinci 2025 ve výši 33 tis. Kč (2024 – 10 tis. Kč) představují dosud nevyfakturované dodávky, jež budou vyúčtovány v následujícím období.

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let

Společnost nemá závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Závazky kryté věcnými zárukami

Společnost nemá.

4.12 Časové rozlišení pasivní

Společnost eviduje k 31. prosinci 2025 časové rozlišení pasivní ve výši 5 897 tis. Kč (2024 ve výši 132 tis. Kč) představují časově rozlišené výdaje příštích období související s běžnou činností firmy.

4.13 Informace o výnosech a nákladech

Provozní výnosy a náklady

Společnost vykazuje k 31. prosinci 2025 nulové tržby z prodeje výrobků a služeb (2024 – 2 787 tis. Kč) a výkonovou spotřebu ve výši 1 459 tis. Kč (2024 – 1 786 tis. Kč) tvořící služby ve výši 1 459 tis. Kč (2024 – 1 786 tis. Kč). Osobní náklady činí 1 299 tis. Kč (2024 – 1 299 tis. Kč). Ostatní provozní výnosy činí 1 280 tis. Kč (2024 – 35 435 Kč) a ostatní náklady 1 380 tis. Kč (2024 – 35 603 tis. Kč).

Finanční výsledek hospodaření

Výnosy

	2025	2024
Výnosy z podílů	–	23 176
Výnosové úroky	104 743	21 777
Kurzové zisky	9 133	1 286
Celkem	113 876	46 239

Náklady

	2025	2024
Náklady na prodané podíly	–	365
Nákladové úroky	120 240	20 297
Kurzové ztráty	4 786	239
Náklady na platební styk	912	1 266
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	344	-88 432
Celkem	126 282	-66 265

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31.12. 2025 obrat ve výši 115 691 tis. Kč, který odpovídá úrokovým výnosům, v souladu s obchodním modelem Společnosti (2024 – 47 740 tis. Kč).



4.14 Informace o transakcích se spřízněnými stranami

Pohledávky

Pohledávky se spřízněnými osobami jsou uvedeny v bodě 4.2 Dlouhodobý finanční majetek a 4.5 Krátkodobé pohledávky.

Závazky

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní krátkodobé závazky

	Závazky k	
	31.12.2025	31.12.2024
J&T SERVICES ČR, a.s.	41	8
Celkem	41	8

4.15 Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

	Průměrný přepočtený počet		Mzdové náklady	
	2025	2024	2025	2024
Zaměstnanci	1	1	973	973
Celkem	1	1	973	973

4.16 Daň z příjmu

Splatná daň z příjmů

Splatná daň z příjmů uváděná ve Výkazu zisku a ztráty představuje odhad daně za zdaňovací období 2025 ve výši 3 721 tis. Kč (2024 – 859 tis. Kč).

Odložená daň z příjmu

Společnost k rozvahovému dni, ani ve srovnatelném období, neidentifikovala dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými hodnotami, které by vedly k účtování odložené daně.

4.17 Pohledávky a závazky nevykázané v rozvaze

Na podrozvahových účtech společnost eviduje přísliby k poskytnutým úvěrům:

2025	Měna	Splatnost	Příslib celkem	Jistina k 31.12.2025	Příslib k 31.12.2025
Industrial Center CR 11 s.r.o.	€	08.12.2031	678 860	3 754	675 106
Industrial Center CR 11 s.r.o.	Kč	31.12.2026	250 000	181 400	68 600
CI Joint Venture s.r.o.	€	31.12.2026	7 274	6 207	1 067
OAMP Holding s.r.o.	Kč	30.6.2027	50 000	40 954	9 046
OAMP Holding s.r.o.	Kč	31.12.2029	750 000	104 541	645 459
Facility Develop Group s.r.o.	Kč	31.12.2026	450 000	410 411	39 589
OAMP Hall 5 s.r.o.	Kč	31.12.2026	100 000	69 255	30 745
Celkem			2 286 134	816 522	1 469 612

2024	Měna	Splatnost	Příslib celkem	Jistina k 31.12.2024	Příslib k 31.12.2024
Industrial Center CR 11 s.r.o.	€	08.12.2031	705 180	2 073	703 107
Industrial Center CR 11 s.r.o.	Kč	31.12.2026	50 000	16 900	33 100
CI Joint Venture s.r.o.	€	31.12.2025	7 555	6 447	1 108
OAMP Holding s.r.o.	Kč	30.6.2026	50 000	44 566	8 040
OAMP Holding s.r.o.	Kč	31.12.2029	750 000	686 042	77 500
Facility Develop Group s.r.o.	Kč	31.12.2026	225 000	182 700	42 300
Celkem			1 787 735	938 728	865 155



Dále společnost eviduje přísliby k přijatým úvěrům:

2025	Měna	Splatnost	Příslib celkem	Jistina k 31.12.2025	Příslib k 31.12.2025
J&T BANKA, a.s.	€	31.12.2030	244 875	252 037	13 105*
Celkem			244 875	252 037	13 105

*bez úroků kapitalizovaných do jistiny úvěru

2024	Měna	Splatnost	Příslib celkem	Jistina k 31.12.2024	Příslib k 31.12.2024
J&T BANKA, a.s.	Kč	6.5.2025	8 500	0	8 500
J&T BANKA, a.s.	€	6.11.2026	254 368	84 140	170 511
Celkem			262 868	84 140	179 011

4.18 Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Ke dni 31.3.2026 došlo k postoupení úvěrů poskytnutých společností OAMP Hall 5 s.r.o. a OAMP Hall 7 s.r.o..

A dále došlo k prolongaci přijatého úvěru od J&T BANKA, a.s. do 31.12.2030.

V Praze, 25. května 2026



Ing. Roman Florián
předseda představenstva



Ing. DANIEL KOLLÁR
člen představenstva



IV. ZPRÁVA AUDITORA



Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům společnosti

Colorizo Investment, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Colorizo Investment, a.s., IČ: 07901241, sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2025, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnost Colorizo Investment, a.s. k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období od 1.1.2025 do 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhmu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením společnosti **Colorizo Investment, a.s.** mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 25. června 2026



FSG Finaudit, s.r.o.
tř. Svobody 645/2, Olomouc,
evidenční číslo společnosti č. 154
Ing. Jakub Šteinfeld
evidenční číslo statutárního auditora č. 2014

V. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2025 za společnost
Colorizo Investment, a.s.

vypracována dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

Zprávu vypracovalo představenstvo společnosti **Colorizo Investment, a.s.**, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 079 01 241, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24213 (dále jen „**Společnost**“), na základě dostupných informací. Období, za které je zpráva zpracována: od 1.1.2025 do 31.12.2025 (dále jen „**účetní období 2025**“).

I.

Struktura vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, úloha Společnosti v ní, způsob a prostředky ovládání.

1.1

Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2025 byla Společnost přímo ovládána následující osobou:

J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED

IČO: HE 260754, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyprská republika

Ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

1.2

Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2025 byla Společnost nepřímo ovládána následujícími osobami:

J&T FINANCE GROUP SE

IČO: 275 92 502, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, kterou ovládá Ing. Jozef Tkáč (dále jen „J&T FINANCE GROUP SE“)

Ing. Jozef Tkáč

bytem Júlová 10941/32, 831 01 Bratislava – Nové Mesto, Slovenská republika, který ovládá společnost J&T FINANCE GROUP SE

(dále jen „Ing. Jozef Tkáč“ nebo také „Ovládající osoba“)

dále Ing. Jozef Tkáč ovládá nebo spoluovládá následující společnosti:

MARLEK LIMITED

IČ: 00HE375126, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 23, 1061 Nicosia, Kypr

1.3

Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2025 byla Společnost ovládána stejnou osobou, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti J&T FINANCE GROUP SE

❖ **J&T BANKA, a.s.**

IČO: 471 15 378, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Dále tato společnost ovládá:

- **AMISTA investiční společnost, a.s.**

IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 80 %



- **AMISTA consulting, s.r.o.**
IČO: 175 90 345, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 80 %
- **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**
IČO: 262 18 062, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
IČO: 034 51 488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií a 54,628 % investičních akcií investičního fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 43,600 % investičních akcií.

Dále tato společnost ovládá:

- **Devel Passage s. r. o.**
IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO BDS a.s.**
IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika
 - **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**
IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO HELIOS 1 a. s.**
IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO HELIOS 2 a. s.**
IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO PÁLENICA a. s.**
IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**
IČO: 36 782 653, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO - RENTAL 2 a. s.**
IČO: 36 781 487, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- Dále tato společnost ovládá:**

- **OSCAR GROUP s.r.o.**
IČO: 50 333 160, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **INVEST-GROUND a. s.**
IČO: 36 858 137, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**
IČO: 275 74 911, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **RDF International, spol. s r.o.**
IČO: 31 375 898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T banka d.d.**
IČO: 0675539, se sídlem Međimurska ulica 28, 42000, Varaždin, Chorvatská republika



- **J&T IB and Capital Markets, a.s.**
IČO: 247 66 259, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
IČO: 476 72 684, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T INVESTIČNÁ SPOLEČNOST, správ. spol., a.s.**
IČO: 538 59 222, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
- **J&T ORBIT SICAV, a.s.**
IČO: 141 51 898, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 89,76 %.
- **J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.**
IČO: 088 00 693, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika
Společnost je uvedena v seznamu z titulu vlastnictví zakladatelských akcií (více než 40 %).
- **JTFG FUND II SICAV, a.s.**
IČO: 212 90 334, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika
Společnost je uvedena v seznamu z titulu vlastnictví zakladatelských akcií (více než 40 %).
- **JTFG FUND III SICAV, a.s.**
IČO: 235 11 494, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika
Společnost je uvedena v seznamu z titulu vlastnictví zakladatelských akcií (více než 40 %).
- **JTFG FUND V SICAV, a.s. (dříve J&T AGRICULTURE SICAV a.s.)**
IČO: 178 56 400, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika
Společnost je uvedena v seznamu z titulu vlastnictví zakladatelských akcií (více než 40 %).
- **J&T Leasingová společnost, a.s.**
IČO: 284 27 980, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**
IČO: 096 41 173, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií a 51,65 % investičních akcií investičního fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 %.

Dále tato společnost ovládá:

- **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
- **Interhouse Košice, a.s.**
IČO: 31 706 631, se sídlem Hlavná 1, 040 01 Košice, Slovenská republika
- **J&T RFI I., s.r.o.**
IČO: 171 64 028, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **Rustonka Development II s.r.o.**
IČO: 055 85 571, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T BANKA, a.s., pobočka zahraniční banky**
IČO: 359 64 693, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika



- **J&T BANKA, a.s., Zweigniederlassung Deutschland**
IČO: HRB 128706, Franklinstraße 56, 60486 Frankfurt am Main, Spolková republika Německo
- **Fond Fondů NLS SICAV, a.s.**
IČO: 192 32 721, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T FINANCE GROUP SE drží 89 % zakladatelských akcií fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 11 % zakladatelských akcií.
J&T FINANCE GROUP SE drží 99,84 % investičních akcií fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. nepřímo 0,16 % investičních akcií.
- ❖ **JTFG FUND I SICAV, a.s.**
IČO: 099 03 089, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 60,54 %.
- ❖ **J&T Global Finance XI., s.r.o.**
IČO: 099 20 021, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XII., s.r.o. v likvidaci**
IČO: 53 546 229, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T Global Finance XIII., s.r.o., v likvidaci**
IČO: 099 19 821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XIV., s.r.o.**
IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T Global Finance XV., s.r.o.**
IČO: 175 91 287, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XVI., s.r.o.**
IČO: 172 59 380, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XVII., s.r.o.**
IČO: 56 312 784, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T Global Finance XVIII., s.r.o. (dříve J&T RFI VI., s.r.o.)**
IČO: 172 59 380, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**
IČO: HE 207436, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyprská republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČO: HE 260754, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyprská republika
- ❖ **J&T RFI IV., a.s.**
IČO: 178 43 791, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T RFI VII., a.s.**
IČO: 56 314 124, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T Mezzanine, a.s.**
IČO: 066 05 991, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika



❖ **J&T SERVICES ČR, a.s.**

IČO: 281 68 305, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Dále tato společnost ovládá:

- **J&T SERVICES SR, s.r.o.**

IČO: 46 293 329, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

❖ **J&T Wine Holding SE**

IČO: 063 77 149, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Dále tato společnost ovládá:

- **Kolby Relsten, a.s. (dříve KOLBY a.s.)**

IČO: 255 12 919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzďřany, Česká republika

- **SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU CHATEAU TEYSSIER**

IČO: 316 809 391, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie

J&T Wine Holding SE má v této společnosti podíl 80 %

Dále tato společnost ovládá:

- **JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX (CT Domaines SARL)**

IČO: 507 402 386, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie

- **WORLD'S END LLC**

IČO: 200807010154, se sídlem 905 Jefferson Street, Napa CA, 94581, Spojené státy americké

- **Wine Resort Pouzďřany, s.r.o.**

IČO: 099 88 891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

❖ **Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 034 51 488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií a 54,628 % investičních akcií investičního fondu.

Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 43,600 % investičních akcií.

Dále tato společnost ovládá:

- **Devel Passage s. r. o.**

IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO BDS a.s.**

IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábreží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika

- **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**

IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO HELIOS 1 a. s.**

IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO HELIOS 2 a. s.**

IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO PÁLENICA a. s.**

IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**

IČO: 36 782 653, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika



- **FORESPO - RENTAL 2 a. s.**
IČO: 36 781 487, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **OSCAR GROUP s.r.o.**
IČO: 50 333 160, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **INVEST-GROUND a. s.**
IČO: 36 858 137, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**
IČO: 275 74 911, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **RDF International, spol. s r.o.**
IČO: 31 375 898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

- ❖ **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**
IČO: 096 41 173, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií a 51,65 % investičních akcií investičního fondu.
Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 %.

Dále tato společnost ovládá:

- **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábřeží 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
- **Interhouse Košice, a.s.**
IČO: 31 706 631, se sídlem Hlavná 1, 040 01 Košice, Slovenská republika

- ❖ **365.bank, a. s. (Poštová banka, a.s.)**
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
J&T FINANCE GROUP SE má v této společnosti podíl 88,557 %

Dále tato společnost ovládá:

- **Ahoj, a.s. (Amico Finance, a.s.)**
IČO: 48 113 671, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **Cards&Co, a. s.**
IČO: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika
Dále tato společnost ovládá:

- **DanubePay, a.s.**
IČO: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, 821 08 Bratislava, Slovenská republika

- **PB Finanční služby, a. s.**
IČO: 35 817 453, se sídlem Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Servis, a. s.**
IČO: 47 234 571, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika



- **365.invest, správ. spol., a. s. (PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)**
IČO: 31 621 317, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **365.fintech, a.s.**
IČO: 51 301 547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

1.4

Představenstvu Společnosti je známo, že v průběhu účetního období 2025 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31. prosinci 2025 již nejsou součástí propojených osob:

- **Bayshore Merchant Services Inc.**
IČO: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy
(do 28.02.2025)
- **J&T Trust Inc.**
IČO: 00011908, se sídlem Radley Court, Upper Collymore Rock, St. Michael, Barbados
(do 28.02.2025)
- **J&T Administrative Services (Barbados) Limited (dříve J&T Fund Inc.)**
IČO: 0000100415, se sídlem Radley Court, Upper Collymore Rock, St. Michael, Barbados
(do 28.02.2025)
- **J&T Global Finance IX., s.r.o., v likvidácii**
IČO: 51 836 301, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(do 31.03.2025)
- **J&T Global Finance X., s.r.o., v likvidaci**
IČO: 074 02 520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 31.05.2025)
- **Equity Holding, a.s.**
IČO: 100 05 005, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 13.11.2025)
- **Reisten, s.r.o.**
IČO: 255 33 924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika
(do 1.12.2025)

1.5

Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2025 Společnost spoluovládala níže uvedené osoby:

- **CI Joint Venture s.r.o.**
IČO: 078 99 327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %.
- **Industrial Center CR 11 s.r.o.**
IČO: 096 37 681, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 75 %.



- **Facility Develop Group, s.r.o.**
IČO: 109 91 522, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 100 %.
- **OAMP Holding s.r.o.**
IČO: 093 81 341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %.

Dále tato společnost ovládá:

- **OAMP Hall 5 s.r.o.**
IČO: 078 99 726, se sídlem Revoluční 655/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
- **OAMP Hall 6 s.r.o.**
IČO: 078 99 751, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00, Ostrava, Česká republika
- **OAMP Hall 7 s.r.o.**
IČO: 221 61 759, se sídlem Revoluční 655/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
- **OAMP Hall 8 s.r.o.**
IČO: 221 61 767, se sídlem Revoluční 655/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
- **OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o.**
IČO: 221 61 775, se sídlem Revoluční 655/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

1.6

Úloha Společnosti

Společnost je součástí skupiny společností ovládaných společností J&T FINANCE GROUP SE a v rámci této skupiny je její úlohou správa vlastního majetku.

1.7

Způsob a prostředky ovládnání

Společnost J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED ovládá Společnost tím, že je jejím majoritním akcionářem, vlastní 52,63% hlasovacích práv a výkon hlasovacích práv je tudíž hlavním prostředkem ovládnání. V účetním období 2025 neexistovaly žádné zvláštní smlouvy mezi Ovládací osobou a Společností ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládnání.

II.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává tato zpráva o vztazích.

Na základě Smlouvy o úvěru ze dne 23.10.2025 mezi Společností jako věřitelem a OAMP Hall 5, s.r.o. jako dlužníkem, byl Společností poskytnutý úvěr ve výši 100.000.000 Kč.

Na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 10.3.2025, uzavřené mezi Společností jako postupníkem a společností OAMP Holding s.r.o. jako postupitelem, došlo k postoupení pohledávek vzniklých ze smluv o úvěru uzavřených mezi společností OAMP Holding s.r.o. jako věřitelem a některými společnostmi ze skupiny ovládané společností J&T FINANCE GROUP SE jako dlužníky, přičemž celková hodnota postoupených pohledávek činila 123.301.699 Kč.

Na základě Smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti a dohoda o započtení ze dne 11.3.2025 mezi Společností jako společníkem a OAMP Holding s.r.o. došlo k poskytnutí příplatku mimo



základní kapitál ve výši 90.000.000 Kč. Tento příplatek byl v plné výši započten proti části pohledávky OAMP Holdingu s.r.o. za Společností vzniklé na základě smlouvy o úvěrů uzavřené mezi těmito společnostmi.

III.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými.

Všechny uvedené smlouvy jsou sjednány na základě podmínek obvyklých na trhu, tj. jako kdyby byla provedena mezi nezávislými osobami jednajícími ve svém nejlepším zájmu.

V účetním období 2025 existovaly mezi Společností a osobou ovládající nebo s osobami ovládanými stejnou osobou následující smlouvy:

Smlouvy mezi Společností a CI Joint Venture s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o úvěru*

Mezi Společností a CI Joint Venture, s.r.o. je dále tento věřitelско-dlužnický vztah založený na základě smlouvy o postoupení pohledávek, kdy se Společnost stala věřitelem pohledávek vzniklých na základě následující smlouvy:

- *Smlouva o úvěru*

Smlouvy mezi Společností a Facility Develop Group, s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru*
- *Assignment agreement*
- *Smlouva o postoupení smlouvy*
- *Smlouva o postoupení smlouvy*
- *Smlouva o postoupení smlouvy*
- *Smlouva o postoupení smlouvy*
- *Kupní smlouva o převodu pozemku Nymburk*
- *Dohoda o započtení vzájemných peněžitých pohledávek*
- *Smlouva o postoupení smlouvy*
- *Smlouva o postoupení smlouvy*
- *Smlouva o postoupení smlouvy*
- *Smlouva o podpoře projektu*
- *Dohoda o podřízenosti*
- *Assignment agreement*
- *Smlouva o prodeji projektu*
- *Vedlejší dohoda v souvislosti s převedením projektu*
- *Dohoda o převodu práv a povinností z žádostí o připojení č. 4122352911*
- *Smlouva o podpoře projektu*
- *Dohoda o podřízenosti*
- *Smlouva o postoupení smlouvy*
- *Vedlejší ujednání stran k úvěrové smlouvě*

Smlouvy mezi Společností a Industrial Center 11 s.r.o.:

- *Loan agreement*
- *Smlouva o úvěru*



Smlouvy mezi Společností a J&T BANKA, a.s.:

- *Smlouva o běžném účtu*
- *Smlouva o poskytování služeb Internetového bankovníctví*
- *Smlouva o běžném účtu*
- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o vyplňovacím právu směnečném*
- *Smlouva o podřízení pohledávek*
- *Smlouva o podřízení pohledávek*

Smlouvy mezi Společností a J&T IB and Capital Markets, a.s.:

- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o podřízení pohledávek*

Smlouvy mezi Společností a J&T Mezzanine, a.s.:

- *Facility Agreement*
- *Smlouva o podřízení pohledávek*

Smlouvy mezi Společností a J&T SERVICES ČR, a.s.:

- *Smlouva o zpracování osobních údajů*
- *Smlouva o poskytování odborné daňové pomoci a poradenství*
- *Smlouva o poskytování odborné pomoci*
- *Smlouva o poskytování sídla a dalších služeb*
- *Smlouva o poskytování odborné pomoci*
- *Smlouva o poskytování služeb administrace*

Smlouvy mezi Společností a OAMP Hall 5, s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o úvěru*

Mezi Společností a OAMP Hall 5, s.r.o. jsou dále tyto věřitelsko-dlužnické vztahy založené na základě smlouvy o postoupení pohledávek, kdy se Společnost stala věřitelem pohledávek vzniklých na základě následujících smluv:

- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o úvěru*

Smlouvy mezi Společností a OAMP Hall 7, s.r.o.: (právní vztahy mezi společnostmi)

Mezi Společností a OAMP Hall 7, s.r.o. jsou tyto věřitelsko-dlužnické vztahy založené na základě smluv o postoupení pohledávek, kdy se Společnost stala věřitelem pohledávek vzniklých na základě následujících smluv:

- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o úvěru*

Smlouvy mezi Společností a OAMP Hall 8, s.r.o.:

Mezi Společností a OAMP Hall 8, s.r.o. jsou tyto věřitelsko-dlužnické vztahy založené na základě smlouvy o postoupení pohledávek, kdy se Společnost stala věřitelem pohledávek vzniklých na základě následujících smluv:

- *Smlouva o úvěru*



Smlouvy mezi Společností a OAMP Holding s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o úvěru*
- *Dohoda o započtení vzájemných pohledávek*
- *Smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti a dohoda o započtení*
- *Smlouva o postoupení pohledávek (OH6)*
- *Smlouva o postoupení pohledávek (CIJV, OH5, OH7, OH8, OAMP Infra)*
- *Dohoda o úhradě dluhu*
- *Smlouva o koupi 100 % podílu ve společnosti OAMP Hall 5 s.r.o. a o postoupení pohledávek*
- *Smlouva o koupi 100 % podílu ve společnosti OAMP Hall 7 s.r.o. a o postoupení pohledávek*

Smlouvy mezi Společností a OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o.

Mezi Společností a OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o. jsou tyto věřitelsko-dlužnické vztahy založené na základě smluv o postoupení pohledávek, kdy se Společnost stala věřitelem pohledávek vzniklých na základě následujících smluv:

- *Smlouva o úvěru*
- *Smlouva o úvěru*

IV.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou včetně konstatování, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika. Posouzení, zda vznikla Společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 Zákona o obchodních korporacích.

Představenstvo Společnosti, po zhodnocení úlohy Společnosti vůči ovládající osobě a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou, konstatuje, že Společnosti neplynuly žádné zvláštní výhody nebo nevýhody plynoucí ze vztahů mezi Společností a jí ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Společnosti nevznikla žádná újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 a 72 Zákona o obchodních korporacích.

V.

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že při získávání a ověřování informací pro účely této zprávy o vztazích vyvinulo odpovídající úsilí. Závěry, k nimž dospělo, byly formulovány po důkladném zvážení získaných dostupných informací, přičemž veškeré údaje uvedené v této zprávě o vztazích považuje za správné a úplné.

V Praze dne 31.3.2026



Ing. Roman Florián
předseda představenstva
Colorizo Investment, a.s.



Ing. Daniel Kollár
člen představenstva
Colorizo Investment, a.s.

